

**ANALISIS BEBERAPA FAKTOR YANG MEMPENGARUHI  
PENYALURAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH TYPE 54 DAN  
TYPE 36 MELALUI BTN DI KOTA SURABAYA**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan**

**Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**

**Jurusan Ilmu Ekonomi**



**Oleh :**

**NURFITA KANECHA PUSPITA N**

**0711010002/FE/IE**

**FAKULTAS EKONOMI**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN”**

**JAWA TIMUR**

**2010**

**ANALISIS BEBERAPA FAKTOR YANG MEMPENGARUHI  
PENYALURAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH TYPE 54 DAN  
TYPE 36 MELALUI BTN DI KOTA SURABAYA**

**SKRIPSI**



**Oleh :**

**NURFITA KANECHA PUSPITA N**

**0711010002/ FE/ IE**

**FAKULTAS EKONOMI**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"**

**JAWA TIMUR**

**2010**

# **SKRIPSI**

## **ANALISIS BEBERAPA FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENYALURAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH TYPE 54 DAN TYPE 36 MELALUI BTN DI KOTA SURABAYA**

**Disusun Oleh :**

**NURFITA KANECHA P.N**

**0711010002/FE/IE**

**Telah Dipertahankan Dihadapan Dan Diterima Oleh  
Tim Penguji Skripsi Jurusan Ilmu Ekonomi Fakultas Ekonomi  
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur  
Pada Tanggal 26 November 2010**

**Pembimbing:**

**Tim Penguji:**

**Pembimbing Utama**

**Ketua**

**Drs.Ec.H.M.Taufik, MM**

**Dr.Hj.Sri Muljaningsih, SE, MP**

**Sekretaris**

**Drs.Ec.Wiwin P, MT**

**Anggota**

**Drs.Ec.H.M.Taufik, MM**

**Mengetahui  
Dekan Fakultas Ekonomi  
Unuversitas Pembangunan Nasional “Veteran”  
Jawa Timur**

**Dr.Dhani Ichsanuddin Nur, MM**

**NIP. 19630924 198903 1001**

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum wr.wb*

Segala puji dan syukur kami panjatkan kehadiran Allah SWT atas rahmat serta hidayahnya yang telah dilimpahkan sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini. Penyusunan skripsi ini merupakan salah satu kewajiban mahasiswa untuk memenuhi tugas dan syarat akhir akademis di Perguruan Tinggi Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur Fakultas Ekonomi khususnya Jurusan Ekonomi Pembangunan. Dalam penulisan skripsi ini penulis mengambil judul “ **Analisis Beberapa Faktor Yang Mempengaruhi Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah Type 54 dan Type 36 Melalui BTN di Kota Surabaya** “. Peneliti menyadari sepenuhnya bahwa didalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangannya. Hal ini disebabkan karena masih terbatasnya kemampuan dan pengetahuan yang ada. Walaupun demikian berkat bantuan dan bimbingan yang diterima dari Drs.H.M.Taufiq,MM. Selaku Dosen Pembimbing Utama yang dengan penuh kesabaran telah mengarahkan dari awal untuk memberikan bimbingan kepada peneliti, sehingga skripsi ini dapat tersusun dan terselesaikan dengan baik.

Atas terselesaikannya skripsi ini, penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Teguh Soedarto, MP selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur, yang telah

memberikan banyak bantuan berupa sarana fasilitas dan perijinan guna pelaksanaan skripsi ini.

2. Bapak Dr. Dhani Ichsanuddin Nur, SE, MM, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Bapak Drs. Ec. Marseto D.S., Msi, selaku Ketua Program Studi Ilmu Ekonomi Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
4. Bapak-bapak dan ibu-ibu dosen serta staf karyawan Fakultas Ekonomi Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang telah dengan ikhlas memberikan banyak ilmu pengetahuannya selama masa perkuliahan dan pelayanan akademik bagi peneliti.
5. Bapak-bapak dan ibu-ibu staf instansi Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Timur (BPS), dan beberapa perpustakaan Universitas-universitas negeri maupun swasta di Surabaya, yang telah memberikan banyak informasi dan data-data yang dibutuhkan untuk mengadakan penelitian dalam penyusunan skripsi ini.
6. Ibunda, beserta Keluarga Besar tercinta dan juga sahabat-sahabat yang telah memberikan motivasi, do’a, semangat dan dorongan moral, materil serta spiritualnya yang telah tulus kepada peneliti, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan sebaik-baiknya.
7. Seluruh mahasiswa dari Jurusan Ilmu Ekonomi Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur, serta semua pihak yang tidak bisa peneliti sebutkan satu persatu yang selalu memotivasi, membantu, dan mendukung peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.

Semoga Allah SWT berkenan dan memberikan balasan, limpahan rahmat, serta karunia-Nya, atas segala amal kebaikan serta bantuan yang telah diberikan.

Akhir kata, besar harapan bagi peneliti semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca, baik sebagai bahan kajian maupun sebagai salah satu sumber informasi dan bagi pihak-pihak lain yang membutuhkan.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Surabaya, 23 November 2010

Penulis

## DAFTAR ISI

Halaman

<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>iv</b>
<b>BAB I    PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Perumusan Masalah .....	7
1.3. Tujuan Penelitian .....	8
1.4. Manfaat Penelitian .....	9
<b>BAB II   TINJAUAN PUSTAKA....</b>	<b>10</b>
2.1. Penelitian Terdahulu .....	10
2.2. Landasan Teori .....	15
2.2.1. Pengertian Rumah .....	15
2.2.2. Pengertian Bank .....	16
2.2.3. Pengertian Kredit .....	17
2.2.3.1. Kredit Pemilikan Rumah.....	17

2.2.3.2. Tujuan Kredit .....	19
2.2.3.3. Penilaian Kredit .....	19
2.2.3.4. Fungsi Kredit.....	21
2.2.3.5. Jenis-Jenis Kredit .....	22
2.2.3.6. Unsur- Unsur Kredit.....	23
2.2.3.7. Jaminan dan Kelayakan Kredit .....	25
2.2.3.8. Sasaran Kredit .....	26
2.2.3.9. Syarat-syarat Calon Nasabah Kredit .....	26
2.2.4. Pendapatan Perkapita .....	27
2.2.4.1 Hubungan Pendapatan Perkapita Terhadap Penyaluran KPR .....	29
2.2.5. Tingkat Suku Bunga .....	29
2.2.5.1. Pengertian Tingkat Suku Bunga .....	29
2.2.5.2. Penentuan Tingkat Suku Bunga .....	31
2.2.5.3. Struktur Tingkat Bunga .....	32
2.2.5.4. Bunga Bank .....	35
2.2.5.5. Hubungan Tingkat Suku Bunga KPR dengan Penyaluran KPR .....	39



2.2.6. Pengertian Inflasi .....	39
2.2.6.1 Hubungan antara Inflasi terhadap Penyaluran KPR .....	42
2.2.7 Jumlah Rumah Tangga .....	42
2.2.7.1 Hubungan Jumlah Rumah Tangga dengan Penyaluran KPR .....	44
2.3. Kerangka Pikir .....	44
2.4. Hipotesis.....	48
<b>BAB III. METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>50</b>
3.1. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	50
3.2. Teknik Penentuan Sampel.....	52
3.3. Jenis dan Sumber Data .....	52
3.3.1 Jenis Data .....	52
3.3.2 Sumber Data .....	52
3.4. Teknik Pengumpulan Data .....	53
3.5 Teknik Analisis dan Uji Hipotesis .....	53
3.5.1 Teknik analisis .....	53
3.5.2 Uji Hipotesis .....	54

3.6 Pendekatan Asumsi BLUE( Best Linier Unbiased Estimator) .....	58
<b>BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>63</b>
4.1. Deskripsi Obyek Penelitian.....	63
4.1.1. Letak Geografis .....	63
4.1.2. Pembangunan Perumahan Kota Surabaya .....	64
4.2. Deskripsi Hasil Penelitian .....	65
4.2.1.Perkembangan Penyaluran Rumah type 54 di Kota Surabaya .....	65
4.2.2.Perkembangan Penyaluran Rumah type 36 di Kota Surabaya .....	66
4.2.3.Perkembangan Pendapatan Perkapita di Kota Surabaya.....	67
4.2.4.Perkembangan Tingkat Suku Bunga KPR di Kota Surabaya .....	68
4.2.5.Perkembangan Inflasi di Kota Surabaya .....	70
4.2.6.Perkembangan Jumlah Rumah Tangga di Kota Surabaya .....	71
4.3. Hasil Analisis Asumsi Regresi Klasik (BLUE) .....	72
4.3.1. Analisis dan Pengujian Hipotesis.....	76

4.3.2. Uji Hipotesis secara Simultan .....	78
4.3.2. Uji Hipotesis secara Parsial.....	79
4.3.3. Pembahasan.....	80
<b>BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>84</b>
5.1. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	84
5.2. Saran.....	87

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 Perkembangan Penyaluran KPR type 54 tahun 1993-2007 di Kota Surabaya.....	65
Tabel 2 Perkembangan Penyaluran KPR type 36 tahun 1993-2007 di Kota Surabaya.....	66
Tabel 3 Perkembangan Pendapatan Perkapita tahun 1993-2007 di Kota Surabaya.....	68
Tabel 4 Perkembangan Penyaluran Tingkat Suku Bunga tahun 1993-2007 di Kota Surabaya.....	69
Tabel 5 Perkembangan Penyaluran Inflasi tahun 1993-2007 di Kota Surabaya.....	70
Tabel 6 Perkembangan Penyaluran Jumlah Rumah Tangga tahun 1993-2007 di Kota Surabaya.....	71
Tabel 7 Tes Autokorelasi .....	74
Tabel 8 Tes Multikolinier.....	75
Tabel 9 Tes Heterokedastisitas dengan Korelasi Rank Spearman .....	76
Tabel 10 Analisis Varian (ANOVA).....	78
Tabel 11 Hasil Analisis Var Pendapatan Perkapita, Tingkat Suku Bunga, Inflasi, dan jumlah Rrumah Tangga berpengaruh secara nyata terhadap variabel Penyaluran KPR type 54 dan type 36 .....	79
Tabel 12 Hasil Koefisien Variabel Independen .....	80

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Empat Kemungkinan Kurva Hasil .....	34
Gambar 2 Kurva Demand Pull Inflation .....	41
Gambar 3 Kurva Cost Push Inflation .....	42
Gambar 4 Kerangka Pikir .....	48
Gambar 5 Kurva Distribusi F .....	55
Gambar 6 Kurva Distribusi t .....	57
Gambar 7 Daerah Keputusan Uji Dubin Watson .....	61
Gambar 8 Kurva Statistik Durbin Watson .....	73

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1. Input Data .....

Lampiran 2. Output Data type 54.....

Lampiran 3. Ourput Data type 36 .....

# **ANALISIS BEBERAPA FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENYALURAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH TYPE 54 DAN TYPE 36 MELALUI BTN DI KOTA SURABAYA**

## **ABSTRAKSI**

**Oleh :**

**Nurfiti Kanecha Puspita Ningtyas**

Dalam era globalisasi saat ini perubahan laju pembangunan semakin terus meningkat, Rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok yang harus terpenuhi selain sandang dan pangan. Karena rumah merupakan tempat beristirahat suatu keluarga setelah seharian menjalani rutinitas yaitu bekerja, sekolah dan lain-lain. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui apakah Pendapatan Perkapita, Tingkat Suku Bunga, Inflasi dan Jumlah Rumah Tangga berpengaruh terhadap Penyaluran KPR type 54 dan type 36 Melalui BTN di Kota Surabaya dan untuk mengetahui diantara keempat variabel diatas yang berpengaruh paling dominan terhadap Penyaluran KPR type 54 dan type 36 di Kota Surabaya

Pada penelitian ini pengumpulan data menggunakan data sekunder yang diperoleh dari Kantor Badan Pusat Statistik (BPS) Propinsi Jawa Timur, Kantor Pusat Informasi Perumahan Real Estate Indonesia (REI) Jawa Timur, dan Bank Tabungan Negara (BTN) cabang Surabaya. Teknis Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah Regresi Linier Berganda Dengan Menggunakan alat bantu komputer program Statistic Program For Social Sciensce (SPSS) versi 16.0 yang menunjukkan pengaruh secara signifikan antara variabel bebas dengan variabel terikat.

Melalui analisis Regresi Linier berganda diperoleh persamaan regresi dengan menggunakan uji F regresi secara simultan variabel bebas Pendapatan Perkapita ( $X_1$ ), Tingkat Suku Bunga ( $X_2$ ), Inflasi ( $X_3$ ) dan Jumlah Rumah Tangga ( $X_4$ ) berpengaruh secara simultan dan nyata terhadap Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah type 54 dan type 36 Melalui BTN di Kota Surabaya ( $Y$ ) diperoleh  $F_{hitung} > F_{tabel}$  yang berarti bahwa secara keseluruhan variabel bebas ( $Y_1, Y_2, Y_3, Y_4$ ) berpengaruh secara simultan dan nyata terhadap variabel terikat ( $Y_1$  dan  $Y_2$ ). hasil uji signifikansi variabel bebas terhadap variabel terikat diketahui bahwa Variabel Tingkat Suku Bunga KPR dan Jumlah Rumah Tangga berpengaruh terhadap Penyaluran KPR. Sedangkan dari hasil koefisien variabel Tingkat Suku Bunga KPR dan Jumlah Rumah Tangga yang didapat peneliti dapat mengambil kesimpulan bahwa variabel Tingkat Suku Bunga KPR yang mempunyai hasil koefisien yang lebih besar dari pada variabel Jumlah Rumah Tangga, hal ini menunjukkan bahwa variabel Tingkat Suku Bunga merupakan faktor yang paling dominan dalam pemenuhan kebutuhan akan perumahan.

**Kata Kunci :** Penyaluran KPR type 54, Penyaluran KPR type 36, Pendapatan Perkapita, Tingkat Suku Bunga, Inflasi, dan Jumlah Rumah Tangga.

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Dalam era globalisasi saat ini perubahan laju pembangunan semakin terus meningkat, terutama saat ini Bangsa Indonesia telah memasuki tahap tinggal landas, sehingga berbagai upaya ditempuh untuk mendorong kegiatan-kegiatan pemerataan pembangunan. Pembangunan nasional pada hakikatnya ditujukan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat adil dan makmur merata disegala bidang.

Rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok yang harus terpenuhi selain sandang dan pangan. Karena rumah merupakan tempat beristirahat suatu keluarga setelah seharian menjalani rutinitas yaitu bekerja, sekolah dan lain-lain. Disini diharapkan setiap rumah tangga mendapatkan/ memiliki tempat tinggal yang layak untuk mendukung aktivitas serta menjamin kesehatannya. Selain itu rumah yang merupakan kebutuhan papan pun sering dijadikan tolak ukur kesejahteraan manusia dan perekonomian saat ini.

Pada masa sekarang kebutuhan perumahan yang layak dan lingkungan yang sehat menunjukkan adanya perubahan kehidupan masyarakat baik adanya peningkatan pendapatan perkapita yang



cenderung meningkatkan status atau keadaan sosial sehingga meningkatkan lingkungan pemukiman yang sehat dan bersih. Perumahan merupakan salah satu bidang pembangunan pemerintah yang selalu terkait dengan masalah penduduk, antara lain bertambahnya jumlah rumah tangga baru, sehingga pertambahan permintaan akan tempat tinggal searah dengan meningkatnya jumlah penduduk setiap tahun

Pembelian rumah bisa dilakukan dengan cara tunai ataupun kredit. Seseorang dapat membeli rumah secara tunai apabila orang tersebut memiliki uang yang nilainya sama dengan harga rumah tersebut. Namun, seiring dengan semakin sulitnya keadaan ekonomi dan banyaknya tuntutan kebutuhan yang harus dipenuhi oleh masyarakat maka pembelian rumah secara tunai semakin sulit dilakukan, terutama bagi masyarakat yang tingkat ekonominya menengah ke bawah. Dengan demikian, pembelian rumah secara kredit dikalangan masyarakat menjadi pilihan yang sangat menarik. Penyaluran kredit perbankan pada sektor konsumsi mengalami peningkatan yang drastis sejak Indonesia dilanda krisis ekonomi belasan tahun lalu. Hal ini terjadi karena banyaknya perusahaan-perusahaan besar bangkrut sehingga sektor korporasi sangat sedikit menyerap kredit dari bank. Bank-bank kemudian semakin menyadari bahwa peluang di pasar konsumsi semakin besar, dimana resiko yang dihadapi relatif lebih kecil dibandingkan dengan kredit pada pasar investasi.

Terdapat beberapa jenis sektor konsumsi yang dibiayai dengan kredit oleh bank, salah satunya adalah sektor perumahan melalui kredit

pemilikan rumah (KPR). Peningkatan pemberian KPR oleh bank-bank disebabkan masih banyaknya masyarakat yang membutuhkan rumah. Pada sisi lain, sebagian masyarakat tidak mampu membeli rumah secara tunai, sehingga ini menjadi peluang bagi bank-bank untuk memasarkan KPR sebanyak-banyaknya. Strategi untuk memenangkan persaingan dalam bisnis KPR adalah suku bunga dan pelayanan yang kompetitif (www.kompas.com, April 2008). Suku bunga KPR yang tinggi dapat menyebabkan ekspansi KPR menjadi turun. Pada sisi lain, Bank yang mampu memberikan pelayanan yang memuaskan, pasti dapat menarik banyak debitur sehingga mampu tumbuh dan berkembang.

Belum lama ini, tepatnya pada tahun 2007 lalu, krisis kredit perumahan (*subprime mortgage crisis*) telah menggemparkan perekonomian Amerika serta mengakibatkan tingginya tingkat inflasi diseluruh dunia, bahkan efeknya mungkin masih terasa hingga saat ini. Data *Bank of America* pada Februari 2008 menyebutkan bahwa masalah kredit macet perumahan di Amerika Serikat (AS) tersebut telah mengakibatkan kerugian di pasar modal global kurang lebih 7,7 triliun Dollar AS (sekitar 7.000 triliun Rupiah), juga mengakibatkan kapitalisasi pasar dunia turun 14,7 persen, selama tiga bulan setelah puncaknya terjadi pada akhir Oktober 2007 lalu. Selain itu, sebuah laporan lembaga pemeringkat, *Standard and Poors* menyebutkan bahwa pada Januari 2008 saja pasar saham global terpukul keras dengan kerugian kolektif 5,2 triliun Dollar AS yang diakibatkan karena saham-saham AS yang dibeli investor

asing merosot dalam beberapa bulan terakhir. Oleh karena itu, cukup beralasan bila dikatakan bahwa kerugian akibat krisis kredit perumahan Amerika lebih besar daripada kerugian ekonomi yang timbul akibat serangan teroris 11 September 2001, krisis keuangan Asia 1997, kegagalan utang Argentina pada 2001, dan krisis Peso Meksiko pada 1994. Meski tidak dapat disamakan dengan kondisi Amerika yang merupakan negara perekonomian terbuka besar, namun pengalaman Amerika diatas merupakan suatu pembelajaran berarti bagi kita semua. Belajar dari pengalaman Amerika, tidak mustahil bila masalah tersebut terjadi di Indonesia, walaupun mungkin efeknya tidak akan sebesar masalah di Amerika. Di Indonesia selama ini kredit perumahan atau yang lebih dikenal dengan istilah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) telah menjadi salah satu cara dalam proses pemilikan rumah.

Menurut Undang- undang Republik Indonesia No. 14 tahun 1992 tentang perumahan dan pemukiman, rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal dan sarana pembinaan keluarga. Sedangkan perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan. Sarana lingkungan merupakan kelengkapan lingkungan yang berupa fasilitas-fasilitas pendidikan, kesehatan, perbelanjaan, niaga, pemerintahan, peribadatan, rekreasi, olahraga, dan lapangan terbuka serta fasilitas umum lainnya. Sedangkan

prasarana lingkungan adalah jalan, saluran air, pembuangan sampah dan lain-lain. **(Timoticin K,2002:28)**

Pembangunan perumahan dikota Surabaya pada umumnya dilakukan oleh berbagai pihak diantaranya, pembangunan perumahan yang dilakukan oleh perusahaan yang tergabung dalam persatuan pengusaha Real Estate Indonesia (REI) yang pada umumnya diperuntukkan bagi masyarakat yang berpenghasilan menengah. Pembangunan perumahan yang dilaksanakan oleh konstruksi swasta yang pada umumnya diperuntukkan bagi golongan masyarakat sedang melalui Bank Pembangunan Perumahan yang dilakukan oleh developer lainnya yang bukan termasuk diatas. **(Anonim, 1996:8)**

Rumah merupakan idaman setiap keluarga untuk memilikinya. Oleh karena itu peran serta usaha estate dalam pembangunan nasional khususnya dalam bidang perumahan dapat dilihat dari jumlah rumah yang dibangun, dimana jangka waktu tersebut oleh Perum Perumnas atau pemerintah **(Rosyidi, 1992:305)**

Untuk itu permintaan akan rumah sesuai dengan jumlah penduduk yang ada baiknya dari pihak developer maupun masyarakat menginginkan adanya penurunan tingkat suku bunga yang relatif stabil, prosedur yang lebih memudahkan bagi pihak developer untuk mendapatkan fasilitas kredit di bank, pembebasan tanah, maka permintaan kredit pemilikan rumah bisa terwujud sesuai dengan keinginan masyarakat **(Rosyidi,1992:314)**

Lembaga pembiayaan yang dipercaya oleh pemerintah selama ini salah satunya yaitu BTN ( Bank Tabungan Negara) untuk menyediakan kredit perumahan rakyat sehingga memungkinkan setiap orang dengan mudah memperoleh pinjaman untuk membeli rumah dengan jaminan rumah tersebut dan mengembalikannya untuk jangka waktu yang panjang.

Untuk memiliki/ membeli rumah sederhana dapat dilakukan dengan cara angsuran. Pemohon KPR-BTN tidak bisa menentukan keinginan pemilikan rumah berdasarkan selera pribadinya, melainkan harus dipertimbangkan menurut persyaratan atau prosedur yang telah ditentukan oleh BTN. Seperti halnya type rumah tertentu boleh diambil berdasarkan besar penghasilan yang dimiliki oleh calon debitur tersebut, demikian pula halnya dengan penentuan uang muka, tingkat suku bunga serta angsuran perumahannya. Pembiayaan kredit perbankan untuk membangun perumahan tergantung pada kemampuan bayar dan pendapatan masyarakat sebagai konsumsi. Untuk itu KPR dengan jangka waktu kredit cukup panjang dan tingkat suku bunga yang terjangkau mempunyai pengaruh cukup berarti.

Di Surabaya masyarakat cenderung memilih perumahan type 54 karena perumahan type 54 adalah type standart artinya bahwa harga yang sudah dipatok oleh pengembang tidak terlalu murah dan juga tidak terlalu mahal. Hal ini menimbulkan berbagai spekulasi pilihan pada masyarakat dalam membeli rumah,hal tersebut patut dan layak untuk diteliti, karena

disitulah banyak sekali faktor-faktor yang mempengaruhi penyaluran Kredit Pemilikan Rumah type 54 di Kota Surabaya.

Akan tetapi selain type 54 masyarakat Kota Surabaya khususnya masyarakat menengah kebawah lebih berminat pada type 36 karena termasuk rumah sederhana dan rumah sehat. Tentunya dengan berbagai pertimbangan salah satunya dari segi harga yang lebih terjangkau oleh masyarakat menengah kebawah tersebut. Sehingga disini peneliti ingin meneliti faktor-faktor yang mempengaruhi penyaluran KPR type 54 dan type 36 yang ada di Kota Surabaya.

## **1.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah yang telah diuraikan diatas dapat ditarik perumusan masalah sebagai berikut :

1. Apakah pendapatan perkapita, tingkat suku bunga , inflasi, dan jumlah rumah tangga mempengaruhi penyaluran KPR type 54 melalui BTN di Kota Surabaya?
2. Manakah diantara pendapatan perkapita, tingkat suku bunga, inflasi, dan jumlah rumah tangga yang paling dominan mempengaruhi penyaluran KPR type 54 melalui BTN di Kota Surabaya?

3. Apakah pendapatan perkapita, tingkat suku bunga , inflasi, dan jumlah rumah tangga mempengaruhi penyaluran KPR type 36 melalui BTN di Kota Surabaya?
- 4 Manakah diantara pendapatan perkapita, tingkat suku bunga, inflasi, dan jumlah rumah tangga yang paling dominan mempengaruhi penyaluran KPR type 36 melalui BTN di Kota Surabaya?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui pengaruh pendapatan perkapita, tingkat suku bunga , inflasi, dan jumlah rumah tangga terhadap penyaluran KPR type 54 melalui BTN di Kota Surabaya
2. Untuk mengetahui manakah diantara pendapatan perkapita, tingkat suku bunga, inflasi, dan jumlah rumah tangga yang paling dominan pengaruhnya terhadap penyaluran KPR type 54 melalui BTN di Kota Surabaya
3. Untuk mengetahui pengaruh pendapatan perkapita, tingkat suku bunga , inflasi, dan jumlah rumah tangga terhadap penyaluran KPR type 36 melalui BTN di Kota Surabaya
4. Untuk mengetahui manakah diantara pendapatan perkapita, tingkat suku bunga, inflasi, dan jumlah rumah tangga yang paling dominan pengaruhnya terhadap penyaluran KPR type 36 melalui BTN di Kota Surabaya

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Manfaat yang diharapkan dan diberikan dalam penelitian ini adalah :

1. Sebagai bahan informasi Pemerintah daerah dan Pengembang (Developer) dalam pengembangan perumahan di kawasan Kota Surabaya
2. Sebagai bahan pertimbangan, khususnya dalam penyediaan perumahan sehingga memberikan kemudahan bagi masyarakat
3. Sebagai acuan serta masukan dan sumber informasi bagi peneliti berikutnya